

DEPARTEMENT DE L'AIN

**Commune de
Villieu-Loyes-Mollon**



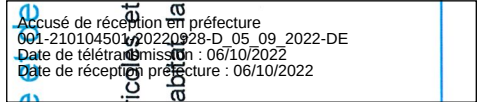
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2

Vu pour être annexé à la délibération actant la
tenue du débat du Conseil Municipal sur les
orientations générales du PADD

En date du

Le Maire



Orientations d'aménagement

- la satisfaction des besoins en logements afin de répondre à la pression résidentielle sur la plaine de l'Ain, et afin de diversifier le parc de logements, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH.
- Une augmentation du niveau d'équipements, de services et de commerces, en adéquation avec le développement résidentiel : l'offre sera ciblée notamment sur l'aire du cœur de ville.
- L'accueil d'activités artisanales et industrielles, notamment dans le prolongement de la zone d'activités de Villieu
- Un développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes.
- L'urbanisation est orientée principalement sur le village de Villieu, par renforcement du centre bourg et densification des quartiers périphériques.
- En dehors des trois villages de la commune, l'urbanisation est très réduite, se limitant à l'enveloppe bâtie des hameaux les plus structurés, Monthoz et Buchin.
- La démarche environnementale est fondée sur la protection de l'environnement agro-naturel de la commune ainsi que sur la qualité environnementale du projet urbain.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs sont de limiter à 11 hectares la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par l'habitat, les activités et les équipements. En ce qui concerne l'habitat, la consommation des ENAF ne dépassera pas 4 hectares.

1. Besoins en habitat

Développer une offre suffisante en logements

> Un nombre 360 logements entre 2022 et 2032

En compatibilité avec les objectifs de développement de l'habitat du PLH et en cohérence avec les développements résidentiels constatés, la commune prévoit 360 logements entre 2022 et 2032.

Diversifier l'offre en logements

> Un objectif de production de 35% de logement social

L'objectif est d'atteindre 35% de logement social pour les réalisations futures. Le logement social intégrera principalement du locatif social. Il comprendra également de l'accession sociale.

Le besoin de développement de surfaces petites et moyennes, du T2 au T4, sera pris en compte.

2. Economie

Contribuer à la politique de développement économique de la communauté de communes et favoriser la mixité urbaine

> Un développement qui s'inscrit dans le cadre intercommunal

La commune soutient la démarche de développement économique et de déploiement des activités portée par la communauté de communes, en privilégiant le renforcement de la zone d'activités intercommunale située à La Masse. Ce site sera orienté vers l'accueil d'activités secondaires et tertiaires autres que les commerces et services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

> Privilégier la mixité des fonctions urbaines

La mixité des fonctions urbaines est privilégiée au sein des espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat. Les commerces de proximité sont favorisés dans les centralités. Ils ne sont pas admis au sein de la zone d'activités de la Masse.

> Faciliter l'implantation et le développement des exploitations agricoles

Le développement urbain sera évité en direction des exploitations agricoles et les superficies des espaces agricoles inscrits en zones agricole ou naturelle seront augmentées. L'implantation de constructions agricoles sera facilitée hors zones de contraintes ou de forte sensibilité environnementale ou paysagère, notamment afin d'accueillir de nouveaux exploitants ou de rendre possible le déplacement d'exploitations enclavées dans les tissus bâtis.

Les conditions favorables au déploiement d'une agriculture de proximité seront assurées par la préservation des coteaux sensibles à la déprise agricole, souvent au contact des espaces urbanisés.

> Développer les activités de loisirs et de détente

Le secteur compris entre la Masse et Buchin est le pôle privilégié d'accueil de ce type d'activités en raison de la proximité de la rivière et d'une voie passante. Les pôles existants sont ainsi confirmés : le camping, l'aire de sports, les commerces de Pont-de-Chazey. L'attractivité communale sera confortée par le développement des chemins et liaisons douces. Les priorités sont le prolongement de la piste cyclable, la création d'un chemin le long du Toison, ainsi que la constitution d'une trame modes de déplacement associée avec le développement d'une trame verte à Villieu.

Approuvé en séance de réception en préfecture le 06/10/2022
 ODA n° 10104501-2022-09-09
 Date de télétransmission : 06/10/2022
 Date de réception en préfecture : 06/10/2022

> Améliorer l'accès aux moyens de transports

-d'optimiser la desserte par les transports en commun en augmentant le public susceptible d'en bénéficier,

La seconde priorité est de prendre en compte la vocation de transit du territoire communal, en veillant toutefois à limiter l'exposition aux nuisances aux abords notamment de la RD1075, de l'autoroute et de la voie ferrée. En ce qui concerne la voie ferrée, le PLU ne comportera pas de dispositions susceptibles d'empêcher la réalisation de l'élargissement de la voie ferrée permettant le dépassement des convois. Enfin, la commune est concernée par le projet de contournement ferroviaire. L'aménagement de la RD984 doit concilier une double vocation de desserte et de transit, ce qui implique de privilégier une cohabitation plus apaisée entre différents modes de déplacement le long de cette voie.

Le niveau d'équipements collectifs sera développé et si possible diversifié afin de répondre à l'augmentation de population. L'accueil d'équipements collectifs se fera préférentiellement au sein du périmètre de coeur de ville.

Le développement sera privilégié au sein des enveloppes urbaines afin de conforter les infrastructures existantes et d'améliorer l'assainissement collectif.

Le développement du très haut débit numérique doit être pris en compte dans le cadre du programme de renforcement de la trame viaire communale et des projets d'aménagement et de constructions. La pose de fourreaux sera réalisée à l'occasion des travaux de génie civil, des opérations d'urbanisme et de constructions dans les quartiers de la commune.

4. Parti d'urbanisation



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Aire d'aménagement de coeur de ville |  | Sites d'urbanisation principaux |
|  | Renforcer le bourg |  | Sites d'urbanisation principaux : reconversion de sites économiques |
|  | Conforter les tissus villageois |  | Axes modes doux principaux à conforter ou à créer |
|  | Développement à l'amont du village/bourg |  | Transition paysagère à préserver |
|  | Densifier et organiser les tissus périphériques |  | Patrimoine emblématique à préserver |
|  | Site d'activités à conforter |  | Corridors écologiques à préserver de l'urbanisation |
|  | Site privilégié d'activités touristiques et de loisirs |  | Cône visuel à préserver |
|  | Tissus bâtis diffus à évolution limitée |  | Trame et frange vertes en milieu urbain |
|  | Espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels |  | Surface en eau et cours d'eau |

Poursuivre l'aménagement du coeur de ville sur un périmètre plus élargi

- Un aménagement équilibré entre densification du centre ville et préservation des caractéristiques du bourg ancien.

Aux abords immédiats de l'avenue Charles de Gaulle, les fronts bâtis, caractérisés par une implantation des constructions à l'alignement ou au plus près de la voie ou d'une place, ainsi que par des espaces de cours et jardins indissociables de l'habitation, devront être conservés, y compris dans le cadre d'un renouvellement urbain.

- **Elargir le coeur de ville par l'aménagement prioritaire de sites de projet**

L'aménagement du cœur de ville aux abords de l'avenue Charles de Gaulle sera poursuivi et étendu sur un périmètre plus large. Les sites à fort potentiel de mutation et de densification identifiés en proximité immédiate du cœur de ville devront contribuer à son renforcement. L'aménagement de ces sites privilégiera une approche transversale portant sur une densité urbaine forte, une mixité de l'habitat et des fonctions urbaines (équipements et, si possible, commerces et services), la création ou la requalification de voies et espaces collectifs, la préservation et la création des locaux commerciaux.

Ces sites structurants forts nécessitant un projet d'aménagement spécifique sont notamment :

- le site industriel situé à l'arrière du pôle d'équipements publics, le long de la rue de la Gare : outre un réel potentiel pour l'accueil de logements, ce site peut conforter le pôle d'équipements. L'aménagement du site comprendra la valorisation des abords du ruisseau du Toison.
- Le potentiel de développement de l'habitat des sites localisés le long des chemins de Pont-Vieux et de Chavagneux sera valorisé, compte tenu de la qualité du cadre urbain et paysager immédiat et de la proximité du centre bourg. Au sein des tissus villageois, les constructions reprendront les typologies anciennes en termes d'implantation, de volumétrie, de colorimétrie.

4. Parti d'urbanisation



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Aire d'aménagement de cœur de ville |  | Sites d'urbanisation principaux |
|  | Renforcer le bourg |  | Sites d'urbanisation principaux : reconversion de sites économiques |
|  | Conforter les tissus villageois |  | Axes modes doux principaux à conforter ou à créer |
|  | Développement à l'amont du village/bourg |  | Transition paysagère à préserver |
|  | Densifier et organiser les tissus périphériques |  | Patrimoine emblématique à préserver |
|  | Site d'activités à conforter |  | Corridors écologiques à préserver de l'urbanisation |
|  | Site privilégié d'activités touristiques et de loisirs |  | Cône visuel à préserver |
|  | Tissus bâtis diffus à évolution limitée |  | Trame et frange vertes en milieu urbain |
|  | Espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels |  | Surface en eau et cours d'eau |

Conforter les tissus bâtis périphériques du cœur de ville

- > **Le village de Villieu sera valorisé dans sa double dimension patrimoniale et résidentielle**
Le développement du village se fera par le confortement des volumes bâtis existants. Ainsi, seront privilégiées la réhabilitation et l'extension du bâti ancien, ainsi que des constructions nouvelles s'inscrivant dans leur environnement en termes d'implantation et de volumétrie. Le confortement du village prévoit également un développement à l'amont sur des espaces bâtis faiblement densifiés.
- > **La densification des tissus bâtis périphériques pavillonnaires s'accompagnera d'un développement d'une trame d'espaces verts et de voies accessibles prioritairement aux modes doux**

Le confortement des tissus bâtis périphériques privilégiera l'aménagement de « sites de projet » correspondant principalement aux derniers grands espaces libres interstitiels au sein du tissu bâti.

Le site Terres Pollet offrira une trame de liaisons douces facilitant l'accès aux autres parties du bourg pour les futurs habitants. Le potentiel représenté par le site de Terres Pollet pour l'habitat, en raison notamment de sa surface étendue, sera particulièrement valorisé.

Le site de Janivon contribuera à marquer l'entrée de ville par les volumes des constructions à implanter et l'aménagement des abords de l'avenue Charles de Gaulle (RD984).

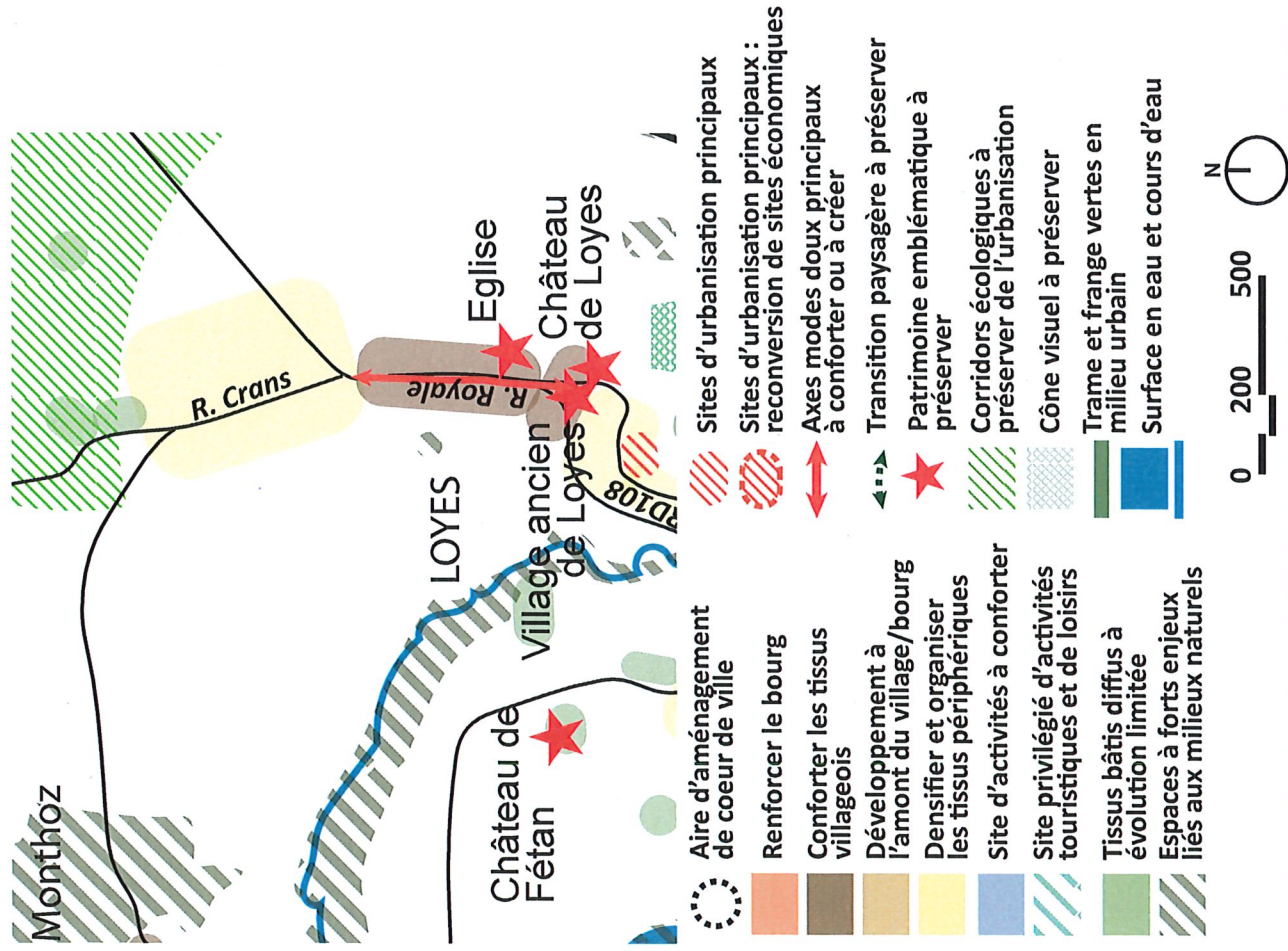
La trame verte sera développée en frange de Villieu, comme espace tampon et paysager entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Elle sera également développée au sein des tissus bâtis. La trame verte ne doit pas être pensée comme un espace vert «résiduel» : elle doit créer des continuités entre quartiers et elle doit être la plus fonctionnelle possible (piétons, gestion des eaux pluviales, passage réseaux etc...).

4. Parti d'urbanisation

Loyes : préservation du site du village

> Le site du village de Loyes préservé

Le caractère de village-rue du bâti ancien rue Royale sera préservé : l'urbanisation privilégiera le confortement des fronts bâtis existants, en préservant les espaces de jardin situés en arrière. Les espaces agricoles et naturels entourant le château seront préservés. La coupure verte avec le bourg de Villieu sera maintenue.



4. Parti d'urbanisation

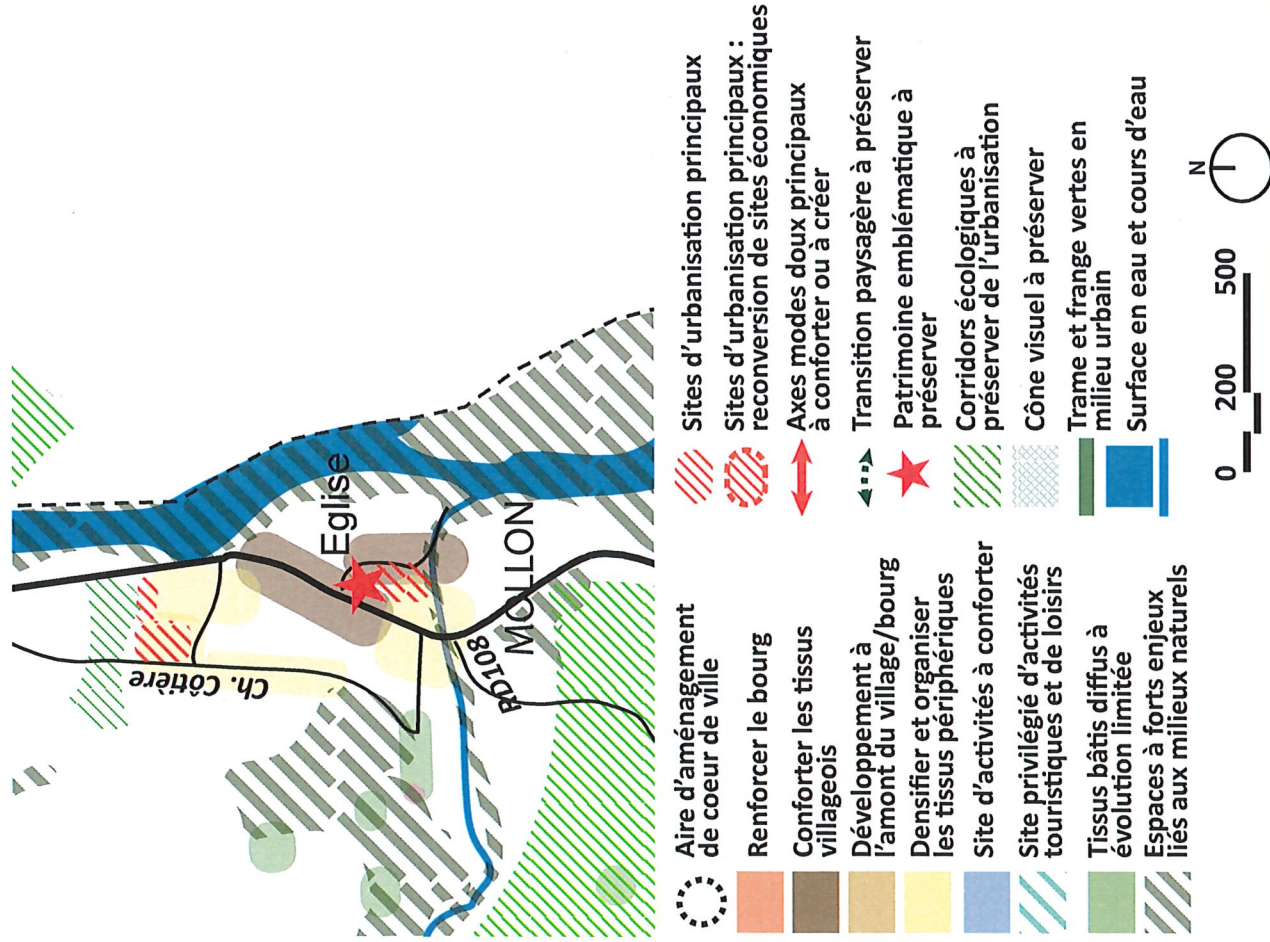
Mollon, la préservation du caractère de hameau-rue et le confortement d'un cœur de village

> La préservation du caractère de village-rue

L'urbanisation à Mollon privilégiera le confortement du village-rue existant. Le PLU préservera les jardins et prairies à l'arrière du village-rue, stoppant ainsi le mitage pavillonnaire en cours. Il protégera également les coteaux situés entre le village et le chemin de la Côte, au sud du chemin Chez Magnin, tandis que côté nord un habitat intégré à l'environnement bâti et naturel et bénéficiant de sa propre desserte sera développé.

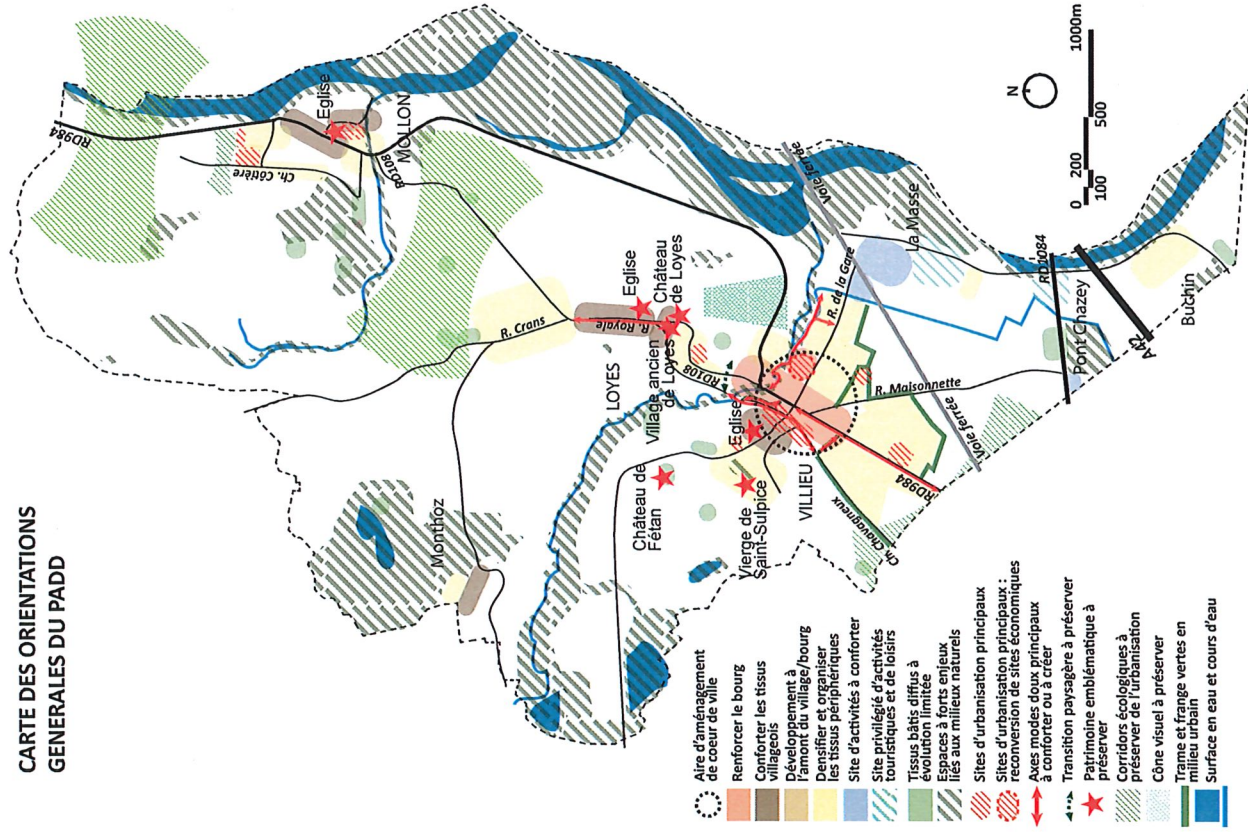
> Le confortement du cœur de village

Un site de projet sera aménagé à l'arrière de l'église et du terrain de sport, entre le chemin des Brotteaux et le ruisseau. L'aménagement viendra conforter le cœur de village localisé autour de l'église et du parc, en prenant en compte l'environnement naturel et rural : abords du ruisseau à préserver, tissu villageois à prendre en compte.



4. Parti d'urbanisation

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Une urbanisation de type résidentiel très réduite en dehors des trois villages principaux

> Les hameaux constitués

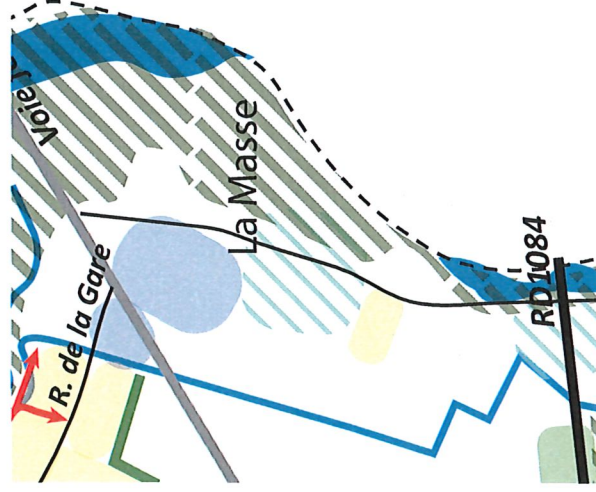
Les hameaux constitués situés à Monthoz, Buchin et La Masse ne seront pas étendus. Les constructions nouvelles ne seront admises qu'au sein du tissu bâti existant. Cette constructibilité encadrée s'inscrit en cohérence avec le maintien du patrimoine bâti ancien de Monthoz et la valorisation de l'environnement naturel des sites de La Masse et de Buchin.

Au hameau du Pont de Chazey, les constructions nouvelles à destination d'habitation notamment ne seront pas admises en raison des très fortes contraintes auxquelles le hameau est soumis ainsi qu'en raison de sa vocation orientée principalement vers les activités d'hébergement et de restauration.

> Dans les autres secteurs bâtis de la commune, seule l'évolution de l'habitat existant sera admise :

Dans les autres secteurs bâtis, isolés ou faiblement structurés (urbanisation linéaire par exemple), les nouvelles constructions à destination d'habitation seront interdites. L'évolution de l'habitat sera admise.

4. Parti d'urbanisation



- | | |
|---|--|
| | |
| Aire d'aménagement de coeur de ville | Sites d'urbanisation principaux |
| | |
| Renforcer le bourg | Sites d'urbanisation principaux : reconversion de sites économiques |
| | |
| Conforter les tissus villageois | Axes modes doux principaux à conforter ou à créer |
| | |
| Développement à l'amont du village/bourg | Transition paysagère à préserver |
| | |
| Densifier et organiser les tissus périphériques | Patrimoine emblématique à préserver |
| | |
| Site d'activités à conforter | Corridors écologiques à préserver de l'urbanisation |
| | |
| Site privilégié d'activités touristiques et de loisirs | Cône visuel à préserver |
| | |
| Tissus bâtis diffus à évolution limitée | Trame et frange vertes en milieu urbain |
| | |
| Espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels | Surface en eau et cours d'eau |



Le site de la Masse et de Pont-de-Chazey, espace préférentiel pour l'implantation d'activités et équipements

> La zone d'activités de la Masse

Toute création de surfaces d'activités sera orientée vers la zone d'activités intercommunale de la Masse, dont l'extension se réalisera en compatibilité avec les orientations du SCOT. Une meilleure optimisation de l'occupation de l'espace sera recherchée. L'aménagement de la zone existante et future privilégiera un traitement végétal et une limitation des surfaces imperméabilisées, en cohérence avec l'environnement naturel.

> Développement des activités de loisirs et de sports :

En compatibilité avec les orientations du SCOT, le PLU prévoit le développement d'un ensemble d'activités de loisirs, sports, services et hébergements en lien avec la thématique «Eau et Activités Associées».

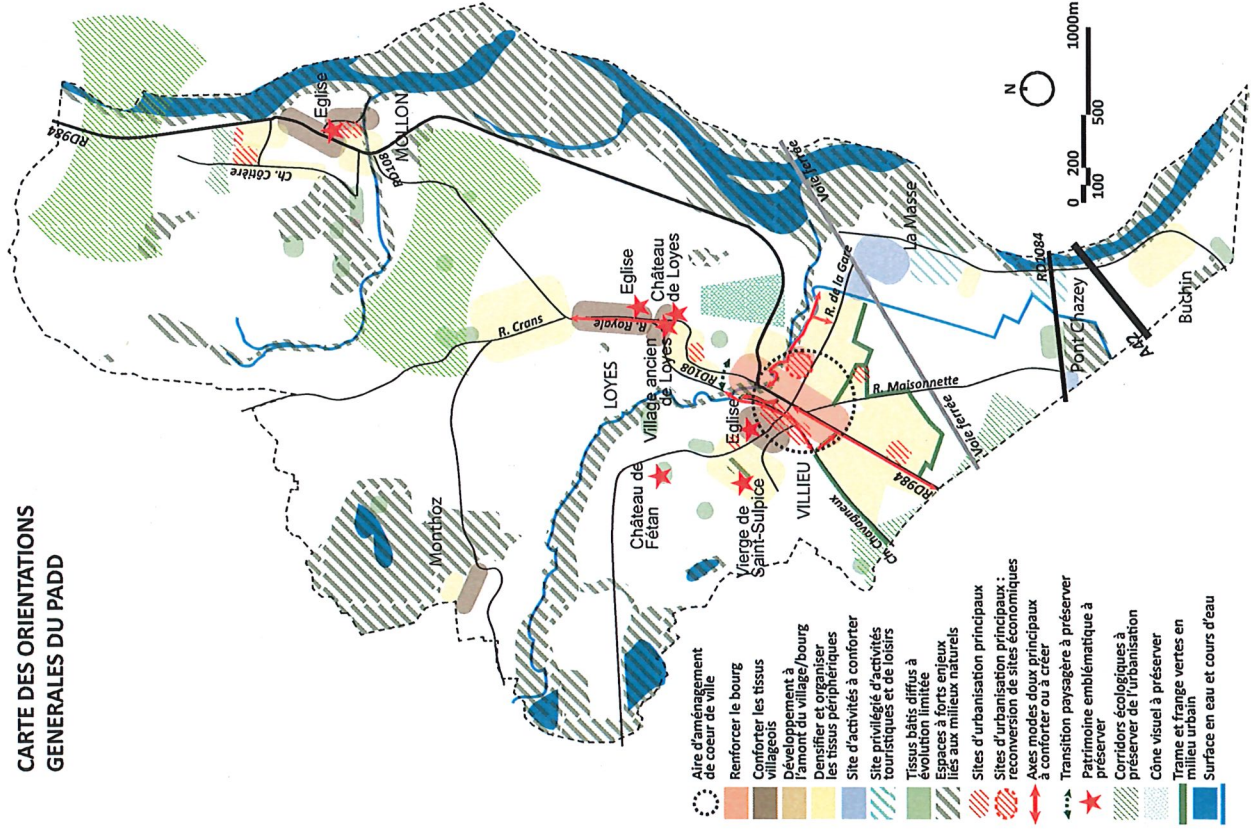
L'ensemble du secteur de la Masse et de Pont-de-Chazey formera le pôle préférentiel d'accueil d'activités touristiques et de loisirs en raison notamment de la proximité de la rivière de l'Ain et de son accessibilité (proximité de la RD1084). Outre la prise en compte des activités et équipements publics actuels, le PLU favorise l'implantation de nouvelles activités publiques ou privées, voire la reconversion d'activités existantes, notamment lorsque ces dernières ont vocation à s'implanter sur des sites mieux adaptés (exemples : activités artisanales en zone d'activités, commerces en centre bourg etc...).

Les circulations douces seront privilégiées, notamment afin d'améliorer les liaisons vers le bourg ainsi que la découverte des abords de l'Ain.

Approuvé en préfecture
 210104501-20220928-D_05_09_2022-DE
 Date de télétransmission : 06/10/2022
 Date de réception préfecture : 06/10/2022

5. Paysages et patrimoine

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

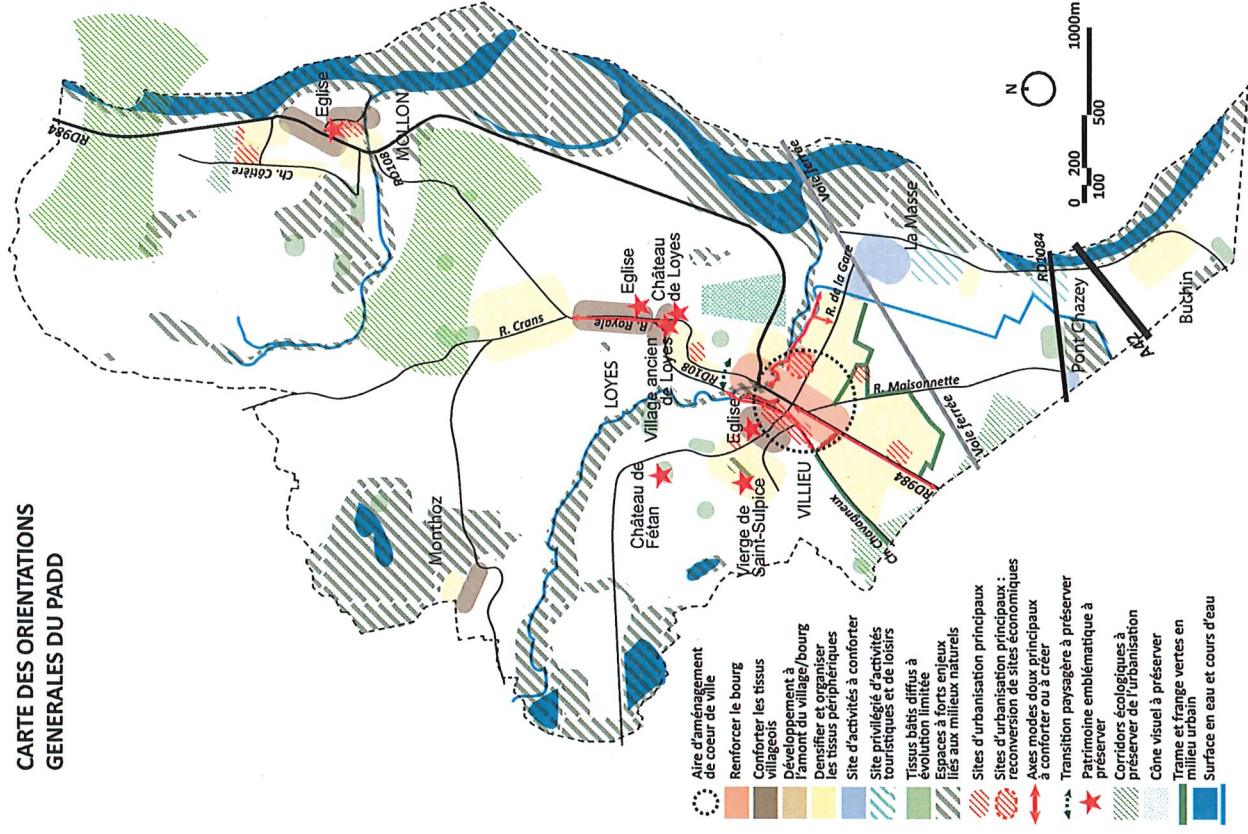


Améliorer les entrées de ville et préserver le paysage :

- > **Restreindre les évolutions préjudiciables à la qualité paysagère des entrées de ville :**
- L'extension urbaine le long des voies d'accès aux trois villages sera évitée. Le PLU ne permettra donc plus l'éirement urbain linéaire.
- Limiter au maximum le « morcellement pavillonnaire », notamment le long de l'avenue Charles de Gaulle, notamment par des règles sur les prospects et les accès.
- Conserver les éléments structurants du paysage d'entrée de ville, notamment : les alignements végétaux les plus remarquables (exemples : alignements de platanes), le cône de vue sur le parc du château de Loyes, les fronts bâtis anciens des trois villages, les espaces agricoles qui marquent encore la césure paysagère entre Loyes et Villieu, une trame boisée très présente au niveau de la rue de la Gare et de la rue du Tour.
- > **Une démarche résolue d'amélioration des entrées de ville :**
- Le développement des modes doux et la mise en place d'une trame verte à Villieu permettront une requalification de certaines voies et une amélioration de la perception et du confort des cheminements.
- > **Le maintien d'un paysage à dominante agro-naturelle :**
- Les grandes entités agro-naturelles du paysage sont préservées des développements urbains : plaine agricole, bords de l'Ain, coteaux et plateau. Les coupures vertes entre les villages sont conservées.

5. Paysages et patrimoine

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Prendre en compte les caractéristiques des différents types de tissus bâtis :

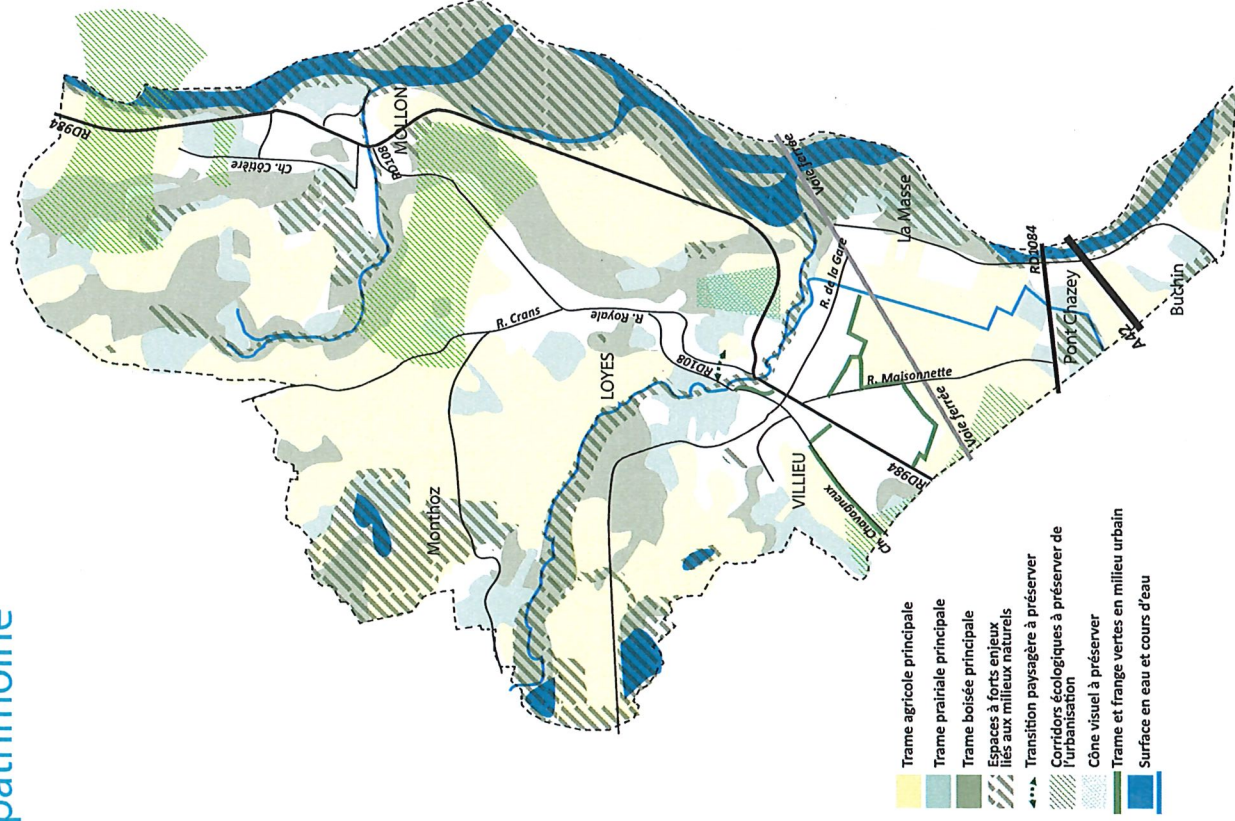
> Maintenir les caractéristiques des tissus bâtis existants :

- Les formes urbaines traditionnelles seront conservées, y compris en cas de constructions nouvelles : implantations et volumétries caractéristiques de l'ancien (hauteur minimale, alignement par rapport à la rue, toits en pente, maintien d'espaces de jardins et de cours), colorimétries.
- Des actions de protection du patrimoine seront mises en oeuvre : prescriptions et recommandations favorables à la réhabilitation du patrimoine, protection ciblée de certains éléments du patrimoine.
- La protection du patrimoine le plus emblématique et de l'environnement proche :
 - . des conditions favorables à la mise en valeur du château de Loyes : un règlement privilégiant le maintien du bâti existant et la protection du parc, et qui prendra également en compte l'environnement proche du château. Ainsi, le PLU visera la conservation du tissu villageois remarquable situé en proximité immédiate, et le maintien d'un cône visuel depuis la route de Genève,
 - . le maintien des caractéristiques du village ancien de Villieu. Le site de la vierge de Saint-Sulpice et les espaces agricoles naturels à l'aval immédiat seront préservés,
 - . l'église de Mollon sera conservée ainsi que les espaces publics situés en proximité immédiate,
 - . le château de Fétan sera spécifiquement protégé.

-La commune fait le choix de conserver les caractéristiques des tissus pavillonnaires en limitant les effets du morcellement pavillonnaire, afin que ces secteurs bâtis conservent leur attractivité

- > ... en conséquence, de nouvelles formes urbaines sur les sites d'urbanisation principaux :
 - Dans un contexte de maintien des caractéristiques des tissus bâtis existants, la diversification des formes urbaines sera recherchée au niveau des sites principaux d'urbanisation. Les typologies d'habitat collectif, intermédiaire et individuel seront combinées en valorisant leurs atouts respectifs. Dans les secteurs moins centraux, à Nord Mollon notamment, l'intégration au sein de l'environnement naturel sera privilégiée.

5. Paysages, environnement naturel et patrimoine



L'entité agro-naturelle de la commune doit être protégée de manière pérenne et le développement résidentiel devra s'y inscrire de manière plus harmonieuse :

> **L'objectif de la commune est d'assurer un équilibre pérenne entre les grandes entités du territoire :**

Soumise à une forte pression liée au développement urbain et aux projets d'infrastructures (notamment le contournement ferroviaire de Lyon), il est important que la plaine reste un espace fonctionnel pour l'activité agricole. Ainsi, l'extension de l'urbanisation résidentielle ne se fera pas sur la plaine agricole.

Le plateau situé à l'amont de Villieu, formant l'extrémité de la Dombes sera préservé en tant qu'entité agro-naturelle d'intérêt : l'extension urbaine n'y est pas admise et les éléments constitutifs des milieux bocagers et humides feront l'objet de mesures de préservation.

L'entité naturelle de la rivière de l'Ain sera intégralement protégée et les champs d'expansion des crues de la rivière seront préservés.

Les abords des ruisseaux seront préservés, notamment en milieu urbain.

Les prairies, pelouses sèches et boisements des coteaux, notamment ceux situés au contact des trois villages, fragilisés par la pression urbaine et la déprise agricole, seront préservés.

6. Protection et valorisation de l'environnement

La protection de la ressource et l'amélioration plutôt que l'extension des équipements existants :

> Eau

Les périmètres de protection du captage de Mollon seront préservés conformément aux prescriptions définies par la servitude. Les périmètres de protection du captage de Villieu définis par l'étude hydrogéologique seront pris en compte dans le cadre du PLU. Les espaces de la plaine pouvant potentiellement accueillir un futur captage pour le secteur de Meximieux doivent être préservés.

Le développement urbain sera privilégié au sein du tissu bâti existant ou en proximité immédiate dans le cadre de projets maîtrisés afin de privilégier l'amélioration (renforcement, maillage, réduction des fuites) plutôt que l'extension du réseau existant.

> Assainissement et eaux pluviales

Le PLU est établi en cohérence avec les dispositions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement.

Le confortement des secteurs déjà desservis sera privilégié afin d'améliorer les équipements existants (mise en séparatif des réseaux notamment).

La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet sera privilégiée. Le parti d'urbanisation intégrera cette problématique notamment par des dispositions favorables à la création de surfaces éco-aménageables dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220928-D_05_09_2022-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

6. Protection et valorisation de l'environnement

Créer des conditions favorables à la réduction des gaz à effet de serre et à la qualité énergétique des projets :

> Des actions ciblées sur les secteurs résidentiels et des transports, premiers émetteurs de gaz à effet de serre

-Le projet «coeur de ville» à Villieu prévoit le développement d'un habitat dense, bénéficiant d'une bonne accessibilité aux commerces, services, et moyens de transport (vélos et transports en commun notamment).

-Des formes urbaines compactes et couplées avec d'importantes surfaces éco-aménageables seront développées sur les sites d'urbanisation principaux, afin de valoriser le potentiel qu'offrent ces formes urbaines en matière d'inertie thermique et d'intégration de dispositifs bioclimatiques.

-En ce qui concerne les tissus villageois et pavillonnaires, le confortement des constructions, plutôt que le morcellement pavillonnaire, contribue à une valorisation du bâti existant, créant des conditions plus favorables pour son amélioration énergétique.

> L'optimisation des réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables

-L'urbanisation est privilégiée au sein de l'enveloppe urbanisée et des gisements fonciers environnés par les espaces urbanisés, de manière à favoriser l'utilisation des réseaux d'énergie existants plutôt que la création de nouveaux réseaux.

-Le PLU ne fera pas obstacle à la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions. Bois énergie, solaire passif, solaire actif, géothermie sont notamment les principales possibilités identifiées sur la commune. Toutefois, dans le cas de la mise en place de certains dispositifs d'énergie renouvelable, notamment le solaire actif, le règlement du PLU précisera les conditions d'intégration architecturale. En compatibilité avec le SCOT, il est souhaité un développement de l'énergie photovoltaïque sur les toitures des bâtiments d'activités. Le PLU ne devra pas y faire obstacle.

> Les déplacements

-Le développement se fait au plus près du centre de Villieu et une trame de liaisons douces est développée sur les trois villages.

Document utilisé en réception en préfecture
N° : 210450002022-05 09 2022
Date de transmission : 06/10/2022
Date de réception en préfecture : 06/10/2022

7. Prévention des risques, nuisances et pollutions

Prévention des risques :

> La prise en compte des risques naturels :

De manière globale, les prescriptions et dispositions des documents en vigueur seront prises en compte. Les risques suivants doivent notamment être intégrés à la démarche d'urbanisme :

- crues torrentielles ou à débordement rapide : un espace tampon sera maintenu le long des cours d'eau, notamment en zone urbanisée ou à urbaniser.
- inondations à débordement lent : les champs d'expansion des crues dans la plaine seront préservés de l'urbanisation.
- Ruissellements : mise en place de dispositions relatives à l'implantation des constructions ou à la limitation de l'imperméabilisation des sols en lien avec la mise à jour du zonage des eaux pluviales.
- Glissements de terrain : le développement urbain se tiendra à distance des secteurs sensibles, notamment par rapport à la côte bordant Loyes à l'Est. En secteur de pente où la construction est possible, la définition de zones urbanisables sera conditionnée par la desserte par un assainissement collectif.

> La prise en compte des risques technologiques :

Le développement résidentiel sera très fortement réduit au sud de la voie ferrée, où se concentrent principalement les activités susceptibles de générer des risques : transports de matières dangereuses le long de la voie ferrée, de l'A42 ou de la RD1084, zone d'activités où doivent être dirigées les entreprises incompatibles avec un voisinage d'habitat.

Les périmètres de protection attachés aux ouvrages de transport de matières dangereuses seront intégrés au PLU.

Accusé de réception en préfecture
001-210105001-20220928-D_05_09_2022-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

7. Prévention des risques, nuisances et pollutions

Eviter les développements dans les secteurs les plus exposés aux nuisances et pollutions :

> La réduction des nuisances :

De même que pour les risques technologiques, le développement résidentiel sera très fortement réduit au sud de la voie ferrée, où se concentrent principalement les activités susceptibles de générer des nuisances : infrastructures de transport terrestres et lignes électriques haute tension notamment.

La création de logements sera limitée fortement dans les hameaux de Pont-de-Chazey et de Buchin, fortement impactés par le bruit lié au trafic routier le long de l'A42 et de la RD1084.

> La réduction des pollutions :

La dépollution de l'ancien site Thompson-Brandt est un objectif prioritaire, compte tenu de sa localisation en plein centre bourg, au sein d'un environnement résidentiel dense et sensible sur le plan de l'environnement (proximité du ruisseau).

Améliorer la qualité environnementale des projets et limiter l'exposition à la pollution de l'air :

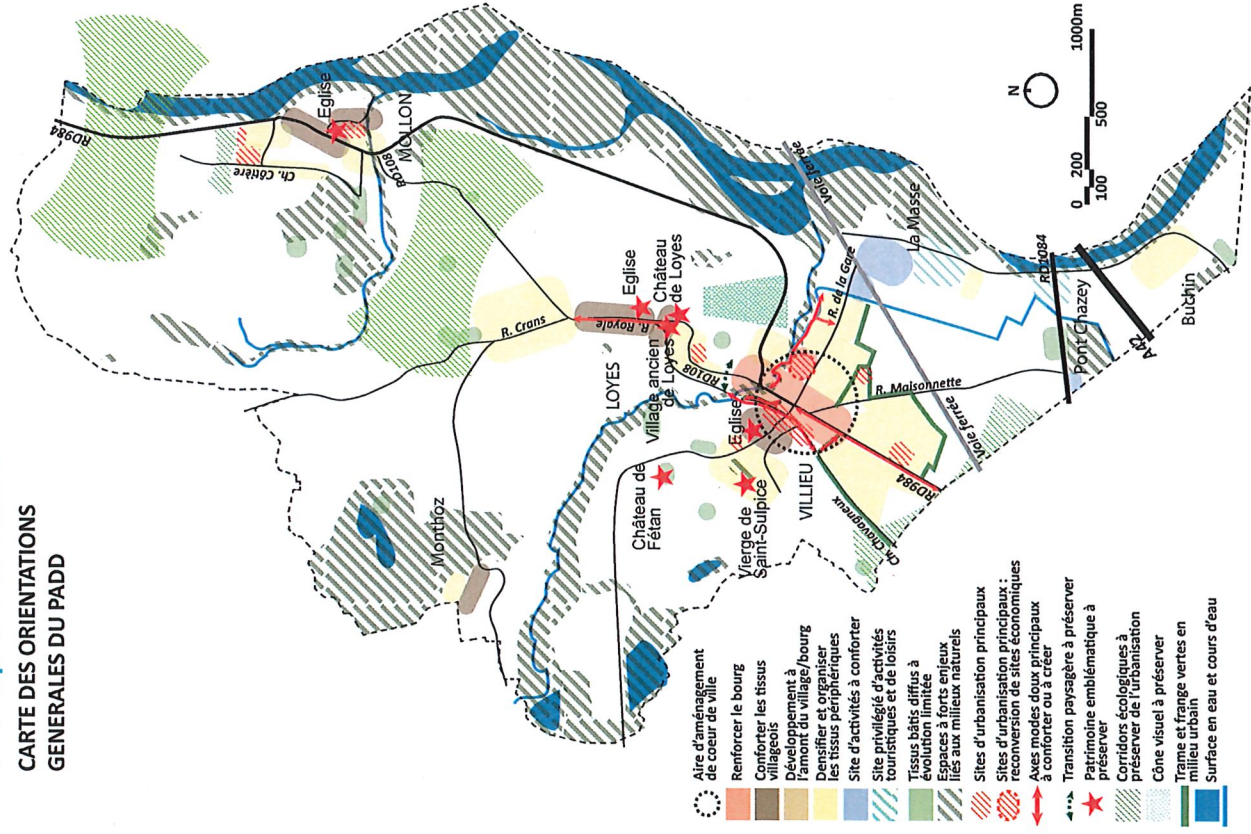
> Limiter l'exposition à la pollution :

Dans le cadre de l'aménagement des derniers terrains libres aux abords de la RD984, notamment à Janivon, des dispositions spécifiques seront prises pour limiter l'exposition aux pollutions dans le cadre d'une démarche de valorisation de l'entrée de ville.

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220928-D_05_09_2022-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

8. Déplacements

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Une plus grande place accordée aux modes doux :

> Principes d'aménagement :

Les sites de projet doivent être accessibles par les liaisons modes doux.

La RD984 hors zone agglomérée et la RD1084 restent des voies dédiées au trafic automobile. Tout aménagement cyclable doit être distinct de la chaussée roulante. Le développement urbain ne sera pas étendu le long de ces voies.

La RD984 et la RD108 reliant les trois villages entre eux ont vocation à capter le trafic lié au développement résidentiel. Elles doivent être aménagées de manière à favoriser les liaisons douces, la circulation automobile devant être dans la mesure du possible apaisée.

Les autres voies de liaison présentent une configuration de routes rurales. Le développement urbain doit être déployé de manière à limiter l'augmentation du trafic le long de ces voies. La sécurité doit privilégier le traitement de « points durs » identifiés.

> Priorités d'aménagement :

La rue Royale sera requalifiée dans le village de Loyes en valorisant son caractère villageois : elle doit être un espace appropriable par les riverains, la circulation automobile devant s'adapter au piéton, et non l'inverse.

La RD984 jusqu'au centre de Villieu sera requalifiée pour prolonger la piste cyclable.

Le chemin Chavagneux et le chemin du Pont Vieux jusqu'au Toison doivent être aménagés afin de rendre la circulation piétonne plus aisée et plus agréable (aménagements paysagers, plantations).

Une véritable boucle « modes doux » doit relier entre eux les principaux sites de projet situés au sud de l'avenue Charles de Gaulle (RD984),

Un chemin piéton sera créé le long du ruisseau du Toison au niveau de Villieu.